PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Önkormányzati tulajdonú épület hasznosítására

Cece Nagyközség Önkormányzata pályázatot hirdet a tulajdonában álló, **savanyító üzem** megnevezésű 7013 Cece, Deák F. u. 22. szám alatti ingatlan, valamint az ahhoz kapcsolódó üzem, helyiségek, infrastruktúra és technológiai berendezések **üzemeltetés, bérlet, hasznosítás, élelmiszeripari, vendéglátóipari tevékenység céljára történő hasznosítása** érdekében.

1. A pályázat célja

A pályázat célja az önkormányzati tulajdonban álló 7013 Cece, Deák F. u. 22. szám alatti ingatlan jelenleg savanyító üzem, és bolt hosszú távú, gazdaságilag fenntartható és rendeltetésszerű **hasznosítása egyben vagy üzemi részenként.**

Az Önkormányzat kiemelt célja:

- az önkormányzati vagyon értékének megőrzése és lehetőség szerinti növelése;
- a jelenleg rendelkezésre álló élelmiszeripari infrastruktúra hasznosítása;
- helyi és térségi mezőgazdasági termelők termékeinek feldolgozási lehetőségének biztosítása;
- helyi alapanyagok felhasználásának ösztönzése;
- munkahelyteremtés és a helyi gazdaság élénkítése;
- az épület hosszú távú, szakszerű és jogszabályoknak megfelelő működtetése.

2. A hasznosítás tárgya

A pályázat tárgya:

Ingatlan megnevezése: Savanyító Manufaktúra és bolt
Cím: 7013 Cece, Deák F. u. 22.
Helyrajzi szám: 833 hrsz
Tulajdonos: Cece Nagyközség Önkormányzata
Alapterület: nettó 407.13 m2
Jelenlegi funkció: savanyító és élelmiszer-feldolgozó üzem

A hasznosítás keretében az üzemhez tartozó, a pályázati dokumentáció 1. melléklete szerinti alaprajzban felsorolt helyiségek, kiszolgáló létesítmények, közművek, valamint a rendelkezésre álló technológiai és egyéb eszközök 2. melléklet vehetők igénybe.

Az üzem jelenlegi műszaki állapotát, felszereltségét és a rendelkezésre álló technológiai eszközöket a pályázók előzetes egyeztetés alapján megtekinthetik.

3. A hasznosítás időtartama

Az Önkormányzat az üzemet **10 év** határozott időre kívánja hasznosításba adni, amely – a vonatkozó önkormányzati vagyonrendelet és a megkötendő szerződés rendelkezései szerint – további időszakra meghosszabbítható.

A pályázó köteles az üzemet a rendeltetésének megfelelően, az élelmiszer-biztonsági, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával üzemeltetni.

4. A pályázók köre

A pályázaton részt vehet minden olyan Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, őstermelő, termelői szervezet, szövetkezet vagy egyéb jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely:

- rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges jogszabályi feltételekkel;
- nem áll végelszámolás, felszámolás vagy kényszertörlés alatt;
- nincs lejárt, meg nem fizetett köztartozása;
- vállalja az üzem rendeltetésszerű és szakszerű működtetését;
- vállalja a pályázati felhívásban és a hasznosítási szerződésben foglalt feltételek teljesítését.

5. A pályázóval szemben támasztott szakmai elvárások

Előnyt jelent különösen:

- élelmiszeripari, közétkeztetési, vendéglátási vagy mezőgazdasági feldolgozóipari tapasztalat;
- savanyító, konzervipari vagy hasonló tevékenységben szerzett szakmai gyakorlat;
- helyi alapanyagok felhasználása;
- az üzem hasznosítására, fejlesztésére, korszerűsítésére vonatkozó konkrét beruházási terv;
- a fenntartható és környezetkímélő működés vállalása.

6. A pályázatnak tartalmaznia kell

A pályázatot magyar nyelven, írásban kell benyújtani.

A pályázathoz csatolni kell:

1. a pályázó azonosító adatait;
2. 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, illetve egyéni vállalkozó esetében a nyilvántartásba vételt igazoló dokumentumot;
3. aláírási címpéldányt vagy aláírásmintát;
4. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincs lejárt köztartozása;
5. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nem áll felszámolás, végelszámolás vagy kényszertörlés alatt;
6. szakmai bemutatkozást és a pályázó korábbi tevékenységének ismertetését;
7. az üzem hasznosítására vonatkozó részletes szakmai és működtetési tervet;
8. legalább [3/5] évre vonatkozó üzleti tervet;
9. a tervezett termékek és tevékenységek bemutatását;
10. a tervezett foglalkoztatási létszámot;
11. a tervezett helyi alapanyag-felhasználás bemutatását;
12. az esetleges beruházások, felújítások és technológiai fejlesztések bemutatását;
13. **a megajánlott bérleti/hasznosítási díjat;**
14. a pályázati feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot.

7. Pénzügyi feltételek

Az ingatlan és az üzem bérleti díját a pályázó ajánlja meg.

A pályázó köteles továbbá viselni az üzemeltetéssel összefüggő, a szerződésben meghatározott költségeket, így különösen a közüzemi díjakat, valamint a működtetéssel kapcsolatos egyéb költségeket.

A kaució összege három havi bérleti díj.

8. Beruházások és felújítások

A pályázónak lehetősége van az üzem technológiai korszerűsítésére, felújítására és fejlesztésére.

A pályázó a pályázatában köteles bemutatni:

- a szükséges azonnali javításokat;
- a tervezett technológiai fejlesztéseket;
- a beruházások várható költségét;
- a beruházások ütemezését;
- a beruházások saját forrásból, illetve egyéb forrásból történő finanszírozását.

Az ingatlanon végzendő értéknövelő beruházás kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhető.

A beruházások és azok költségeinek elszámolására, illetve a szerződés megszűnésekor fennálló jogokra a hasznosítási szerződés részletes rendelkezései irányadóak.

9. A pályázatok értékelése

A beérkezett pályázatokat Cece Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete értékeli.

Az értékelés során különösen az alábbi szempontok kerülnek figyelembevételre:

Értékelési szempont	Súlyszám
Megajánlott bérleti/hasznosítási díj	25%
Szakmai és működtetési terv	25%
Üzleti terv és pénzügyi megalapozottság	20%
Tervezett beruházások és fejlesztések	10%
Munkahelyteremtés	10%
Helyi/térségi alapanyagok és termelők bevonása	10%
Összesen	**100%**

Az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázat eredményét indokolással ellátva kihirdesse, illetve a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

10. A pályázati dokumentáció megismerése

A pályázók részére az Önkormányzat biztosítja az üzem előzetes megtekintésének lehetőségét.

Helyszíni bejárás időpontja:

2027. január 11. 10:00 óra

A helyszíni bejáráson való részvétel előzetes bejelentkezéshez köthető.

A pályázati dokumentáció tartalma:

1. melléklet az ingatlan alaprajza;

2. melléklet a rendelkezésre álló eszközök és berendezések jegyzékét;

11. A pályázat benyújtásának módja és határideje

A pályázat benyújtási határideje:

2027. január 20. 12:00 óra

A pályázat benyújtható:

- személyesen, zárt borítékban 7013 Cece, Deák F. utca 13;
- postai úton 7013 Cece, Deák F. utca 13.;

A borítékon fel kell tüntetni:

„Pályázat – savanyító üzem hasznosítása”

A határidőn túl benyújtott pályázatok érvénytelenek.

12. Hiánypótlás

Az Önkormányzat a pályázati dokumentációban meghatározott feltételek szerint a pályázót hiánypótlásra szólíthatja fel.

A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázat tartalmának olyan módosítását, amely a pályázók közötti verseny tisztaságát sérti.

13. A pályázatok bontása és elbírálása

A pályázatok bontásának időpontja:

2027. január 25. 10:00 óra

A pályázatok elbírálásának határideje:

2027. március 15.

A pályázatok elbírálásáról az Önkormányzat az érintett pályázókat írásban értesíti.

A nyertes pályázóval az Önkormányzat a döntés meghozatalát követően, a pályázati felhívásban és a pályázati dokumentációban foglalt feltételek szerint hasznosítási/bérleti szerződést köt.

14. A szerződés főbb feltételei

A nyertes pályázó köteles:

- az üzemet rendeltetésszerűen használni;
- az állagmegóvásról gondoskodni;
- az üzemeltetéshez szükséges engedélyeket és bejelentéseket saját költségén beszerezni;
- az élelmiszer-biztonsági és higiéniai előírásokat betartani;
- az üzem működésével kapcsolatos hatósági követelményeknek megfelelni;
- a vállalt beruházásokat és fejlesztéseket a szerződésben rögzített módon végrehajtani;
- a szerződésben meghatározott bérleti/hasznosítási díjat határidőben megfizetni.

15. Egyéb rendelkezések

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy:

- a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa;
- a pályázati felhívást a benyújtási határidő lejártáig módosítsa vagy visszavonja;
- a nyertes pályázóval történő szerződéskötéstől elálljon, amennyiben a pályázó a szerződéskötés feltételeit nem teljesíti.

A pályázat benyújtása a pályázó részéről a pályázati felhívás és a kapcsolódó dokumentáció feltételeinek megismerését és elfogadását jelenti.

A pályázó tudomásul veszi, hogy az üzem megtekintése, a rendelkezésre bocsátott műszaki adatok és a pályázati dokumentáció alapján köteles a hasznosítás feltételeit megvizsgálni.

16. Kapcsolattartás

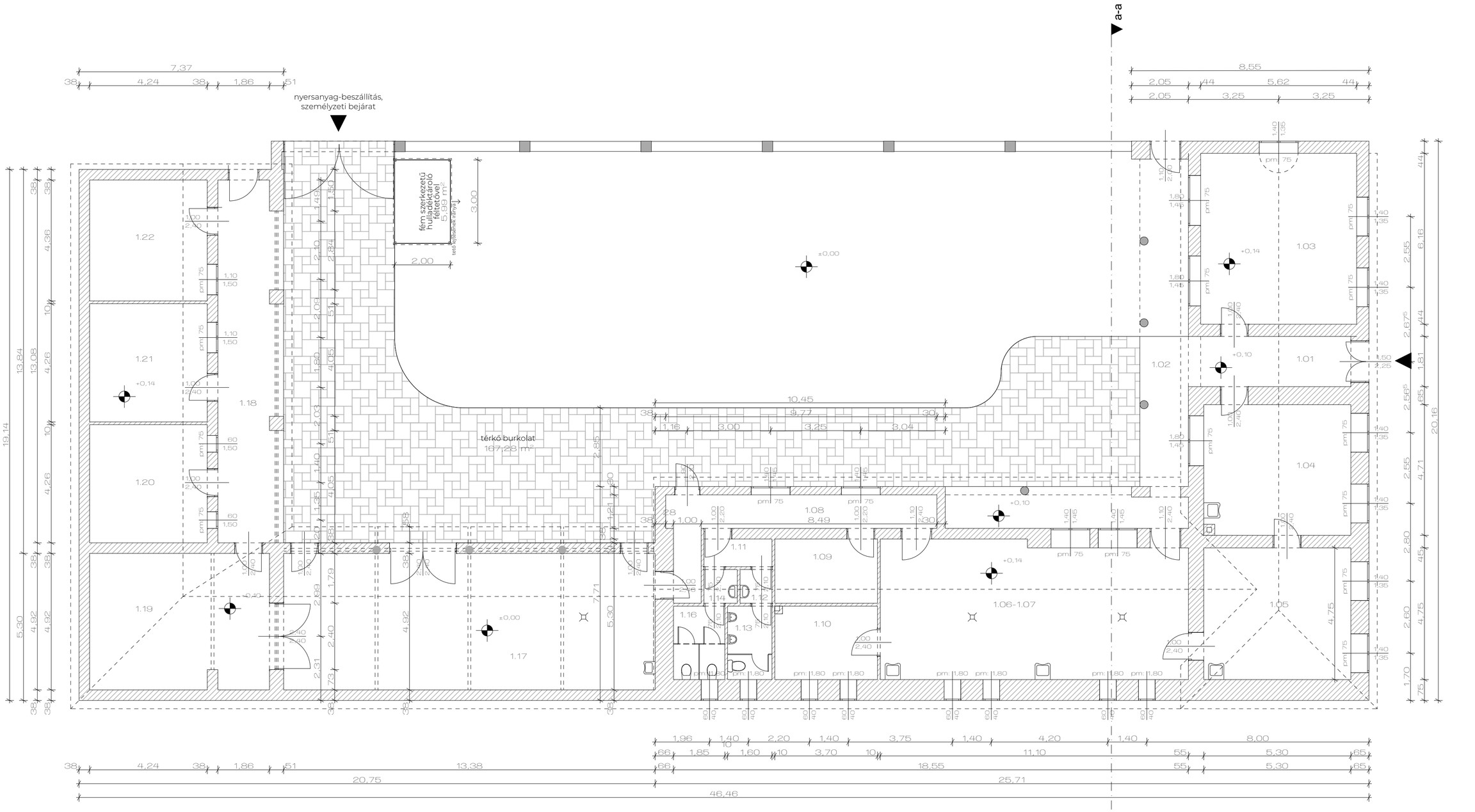
A pályázattal kapcsolatos további információ kérhető:

Kapcsolattartó neve: Varga János
Beosztás: polgármester
Telefon: 0625505150
E-mail: polgarmester@cece.hu
Ügyfélfogadási idő: hétfő-péntek 8:00 – 16:00 óra

Cece, 2026. november 27.

Cece Nagyközség Önkormányzata képviseletében:

Varga János
polgármester



1.01	kapubejáró	tégla burk.	10,59 m²
1.02	tornác	tégla burk.	33,50 m²
1.03	mintabolt, iroda	greslap burk.	34,60 m²
1.04	csomagoló és készítmék rakt.	greslap burk.	24,79 m²
1.05	savanyító	greslap burk.	25,18 m²

1.06-1.07	előkészítő és feldolgozó	greslap burk.	54,42 m²
1.08	közlekedő	greslap burk.	14,53 m²
1.09	öltöző és pihenő	greslap burk.	8,58 m²
1.10	fűszerraktár	greslap burk.	9,81 m²
1.11	wc előtér	greslap burk.	4,84 m²
1.12	férfi mosdó	greslap burk.	1,45 m²

1.13	férfi wc	greslap burk.	4,33 m²
1.14	női mosdó	greslap burk.	1,51 m²
1.15	takszer.rakt.	greslap burk.	1,55 m²
1.16	női wc	greslap burk.	4,34 m²
1.17	rekeszmosó	greslap burk.	65,83 m²
1.18	tornác	térgla burk.	29,91 m²

1.19	tároló	greslap burk.	32,05 m²
1.20	hűtőkamra	greslap burk.	18,05 m²
1.21	göngyöleg rakt.	greslap burk.	18,05 m²
1.22	funkció nélk.	greslap burk.	18,47 m²

épület nettó alapterülete	416,38 m²
térkő burkolat	167,28 m²

7013 Cece, Deák Ferenc u. 22.
HRSZ.:833

Tervezett épület

Tervező:
Varga István
É-2-07-0124/2023

Földszinti alaprajz

M=1:100

2020.06.11.

T-01

Eszköz megnevezése	Mennyiség	
30601003 burgonyaszeletelő	1	db
30103018 hűtőszekrény	1	db
30601140 üst, rézüst	1	db
50403071 hagymatisztító gép	1	db
50403059 zöldség - gyümölcs -mosó	1	db
50403002 burgonya koptatógép	1	db
30103001 fagyasztószekrény	2	db
30103018 hűtőszekrény	1	db
30402050 raklapmozgatógép, béka	1	db
30101052 szék	7	db
30101052 szék	8	db
30101042 polcrendszer	1	db
30109036 kézikocsi	1	db
30101033 munkaasztal	1	db
30601003 burgonyaszeletelő	1	db
30103006 késélező gép	1	db
30101033 munkaasztal	1	db
30601003 burgonyaszeletelő	1	db
30602019 sterilizáló	1	db
30109036 kézikocsi	1	db
30602019 sterilizáló	1	db
30103006 késélező gép	1	db
30116049 egyéb mérleg	1	db
30109036 kézikocsi	1	db
30316066 mosogató	1	db

30309002 állvány és tartozékai	1	db
30602025 vákuumcsomagoló	1	db
30109036 kézikocsi	1	db
30116048 digitális mérleg	1	db
30116049 egyéb mérleg	1	db
30501009 raklap, raklapos rakonca	5	db
30601069 mágneses késtartó	2	db
30501009 raklap, raklapos rakonca	4	db
30101042 polcrendszer	1	db
30101036 öltözőszekrény	2	db
30316066 mosogató	1	db
30101040 polc	1	db
30110052 íróasztal	1	db
30301056 pult	1	db
30101040 polc	1	db
30301056 pult	1	db
30110052 íróasztal	1	db
30316066 mosogató	1	db